



Kontaktperson fastighetskontoret
Bo Helin
Staben
Telefon: 08-508 269 53
bo.helin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2008-06-17
Exploateringsnämnden
2008-06-12

Kontaktperson exploateringskontoret
Jan Hessel
Ytterstad
Telefon: 08-508 26494
jan.hessel@expl.stockholm.se

Planändring inför försäljning av fastigheten Hässelby slott 1 i Hässelby. Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner att fastighetskontoret verkar för en detaljplaneförändring i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden hemställer hos stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplan för fastigheten Hässelby slott 1 i Hässelby.

Sten Wetterblad
Förvaltningschef
Fastighetskontoret

Krister Schultz
Förvaltningschef
Exploateringskontoret

Sammanfattning

Fastighetsnämnden beslutade den 7 februari 2008 att uppdra åt fastighetskontoret att genomföra försäljningsprocessen för fastigheten Hässelby slott 1 och återkomma till nämnden för genomförandebeslut.

Fastigheten Hässelby Slott 1 består av tio byggnader med en total uthyrningsbar yta om ca 5.200 m², varav slottshuvudbyggnaden med flyglar utgör knappt hälften av ytan. Slottet och flyglarna, ett antal konferens- och förläggingsbyggnader m.m. hyrs ut till en privat konferensarrangör på korttidskontrakt. En av byggnaderna, Plaisiren, hyrs ut till Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd för utställnings- och föreningsverksamhet.

Enligt gällande detaljplan, fastställd 1983, får fastigheten användas endast för allmänt ändamål. Konferensverksamhet går därför bara att bedriva så länge Staden är ägare till fastigheten.

Inför en försäljning är det därför viktigt att avlägsna den s.k. A-märkningen, kravet på allmänt ändamål, för fastigheten. Ställningstagande till fastighetens utbredning bör också ske under planarbetet. För att påbörja en sådan planprocess krävs både beslut i fastighetsnämnden och exploateringsnämnden om att uppdra åt stadsbyggnadsnämnden att påbörja en sådan planprocess.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetsnämnden beslutade den 7 februari 2008 att uppdra åt kontoret att genomföra försäljningsprocessen för fastigheten Hässelby slott 1 och återkomma till nämnden för genomförandebeslut.

Fastigheten Hässelby slott 1 ägs sedan 1931 av Stockholms stad. Slottet är ursprungligen från 1600-talet. Fastigheten ingick i ett större fastighetsköp av staden för att säkerställa utbyggnadsmöjligheterna av bostäder västerut. Fastigheten består av tio byggnader med en total uthyrningsbar yta om ca 5.200 kvadratmeter, varav slottshuvudbyggnaden med flyglar utgör knappt hälften av ytan. Övriga byggnader är en nyare konferensbyggnad, förläggingsbyggnader, utställningsbyggnad samt ytterligare några mindre hus. Tomtytan är på ca 61.000 kvadratmeter.



Enligt gällande detaljplan, fastställd 1983, får fastigheten användas endast för allmänt ändamål, exempelvis konferensverksamhet men bara om Staden är ägare till fastigheten. De äldre byggnaderna är klassificerade som kulturhistoriskt värdefulla och länsstyrelsen utreder för närvarande frågan om byggnadsminnesförklaring av Hässelby slott.

Inför en försäljning är det viktigt att avlägsna den s.k. A-märkningen, kravet på allmänt ändamål, för fastigheten. För att påbörja en sådan planprocess krävs både beslut i fastighetsnämnden och exploateringsnämnden om att uppdra åt stadsbyggnadsnämnden att påbörja en sådan process. Ställningstagande till fastighetens utbredning bör också ske under planarbetet.



Mål och syfte

Eftersom fastigheten endast får användas för allmänt ändamål enligt nuvarande detaljplan är det nödvändigt att avlägsna den s.k. A – märkningen inför en försäljning, så att den nya ägaren får möjlighet att bedriva nuvarande eller annan verksamhet på fastigheten.

Tidsplan och genomförande

Kontoren bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 1 år. Försäljningsprocessen är redan påbörjad. Mäklare har anlåtats och indikativa bud har begärts in under juni månad 2008. Försäljningen kräver beslut i fastighetsnämnden och kommunfullmäktige. Fastighetskontoret bedömer att försäljningsprocessen är avslutad under hösten 2008. Fastighetskontoret bedömer att försäljningen kan genomföras med förutsättningen, att den verksamhet som köparen har tänkt att bedriva på fastigheten, godkänns enligt den nya detaljplanen.

Ekonomi

Kostnaderna för planprocessen bedöms till ca 500.000 kronor. Detaljplanen bekostas av fastighetsnämnden.

Samråd

Samråd har skett mellan representanter för exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret.



Miljökonsekvenser

Under planprocessen kommer miljökonsekvenser att beaktas. I dagsläget bedöms förändringarna inte ha betydande miljöpåverkan. För närvarande bedrivs exempelvis konferensverksamhet i byggnaderna.

Plan för uppföljning

Fastighetskontoret kommer att återkomma till nämnden för genomförandebeslut avseende försäljningen.

Slut